



**Bestemmingsplan
'3^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2022'**

Gemeente Bergeijk

26 mei 2025

Bestemmingsplan

3^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2022

Gemeente Bergeijk

Datum: 26 mei 2025

Projectgegevens:

TOE03-0472952-01A

REG03-0472952-01A

TEK03-0472952-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1724.BPUdhb0104-VAST



datum vrijgave	beschrijving revisie	projectleider	vrijgave
26-05-2025	vaststelling	EB	PK

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Geldende bestemmingsplannen	1
1.3	Plangebied, opzet en inhoud van het bestemmingsplan	2
2	Planbeschrijving	4
2.1	Afstemming op nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten	4
2.2	Afstemming op Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	6
2.3	Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
2.4	Aanvullingen, verbeteringen en correcties	12
2.5	Verwerking van planologische wijzigingen	25
3	Beleidskader en omgevingsaspecten	28
3.1	Beleidskader	29
3.2	Omgevingsaspecten	29
4	Juridische opzet	30
4.1	Plansystematiek	30
4.2	Herziening van de regels	30
4.3	Herziening van de verbeelding	31
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlage:

1. Vervallen
2. Nota van inspraak
3. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vorbereiding op de Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op dat moment worden alle geldende bestemmingsplannen van de gemeente onderdeel van het gemeentebrede tijdelijke omgevingsplan. Om goed voorbereid te zijn op de overgang naar het omgevingsplan is het wenselijk dat een gemeente beschikt over een planvoorraad met actuele en uniforme bestemmingsplannen. Een actuele en uniforme planvoorraad maakt de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar het definitieve omgevingsplan eenvoudiger en maakt de geldende plannen tijdens de transitiefase beter raadpleegbaar. Dit is een van de redenen voor actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bergeijk.

Actualisatie op basis van de praktijk

De afgelopen jaren is ervaring opgedaan met het huidige bestemmingsplan, inclusief bijbehorende herzieningen van 2014 en 2017. Op hoofdlijnen voldoet het bestemmingsplan nog steeds prima, maar het is wenselijk om de planregeling op een aantal punten te actualiseren of te verduidelijken. Dit zijn vooral aanpassingen naar aanleiding van de toepassingspraktijk van de afgelopen jaren. Aanpassing van het bestemmingsplan biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om ook een aantal nieuwe beleidsinzichten in het bestemmingplan te verwerken. Tenslotte geeft aanpassing van het bestemmingsplan de mogelijkheid om de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant te vertalen. De aanpassingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan zijn toegelicht in hoofdstuk 2.

Keuze voor partiële herziening

Het bestemmingsplan '3e Herziening Buitengebied Bergeijk' is daarom opgesteld om de gewenste aanpassingen in het huidige bestemmingsplan door te voeren. Daar waar het huidige bestemmingsplan voldoet, zijn geen wijzigingen nodig. Dit bestemmingsplan is daarom vormgegeven als een partiële herziening van het huidige bestemmingsplan, waarbij hoofdzakelijk de regels op onderdelen worden aangepast. De gronden waarvoor nu een postzegelbestemmingsplan geldt, zijn uit het plangebied uitgeknipt zodat de specifieke regeling uit de postzegel daar blijft gelden. Wijzigingsplannen zijn via deze herziening één op één overgenomen in het plangebied van het totale bestemmingsplan voor het buitengebied.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

Geldende bestemmingsplannen

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011'. Na vaststelling van dit bestemmingsplan op 7 juli 2011 is een aantal wijzigingen in het plan doorgevoerd als gevolg van de volgende procedures:

- de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten (09-08-2011);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (10-07-2013);
- de partiële herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' (1-07-2014);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (01-04-2015 en 12-08-2015);
- de partiële herziening '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' (22-01-2020 en 02-07-2019);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (24-04-2019 en 22-01-2020);
- en de 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken' (26-11-2020).

Vanwege de stapeling van plannen wordt in deze toelichting verder gemakshalve de omschrijving 'het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied' gebruikt.

Postzegelplannen

Voor sommige locaties in het buitengebied geldt een (postzegel)bestemmingsplan dat is vastgesteld na vaststelling van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied in 2011. Voor deze locaties gelden, juist heel bewust, meestal specifieke regelingen. De gronden waar deze (postzegel)bestemmingsplannen gelden, zijn daarom buiten deze herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied gelaten. Hierdoor blijven de (postzegel)bestemmingsplannen ter plaatse gelden. Deze zijn benoemd in hoofdstuk 2.

Wijzigingsplannen

Daarnaast hebben de afgelopen jaren wijzigingen plaatsgevonden, zogeheten binnenplanse wijzigingen. Dat zijn wijzigingen die zijn doorgevoerd op grond van in het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Het gaat bijvoorbeeld om de omzetting van voormalige agrarische bedrijfslocaties naar een woonbestemming of uitbreidingen/aanpassingen van agrarische bedrijfsvoeringen. Voor zover deze procedures afgerond en onherroepelijk zijn, zijn de wijzigingen verwerkt in deze herziening van het bestemmingsplan. Er vinden geen nieuwe planologische wijzigingen plaats voor deze locaties. De betreffende plannen zijn benoemd in hoofdstuk 2.

1.3 Plangebied, opzet en inhoud van het bestemmingsplan

Plangebied

Het plangebied van deze herziening is grotendeels gelijk aan het plangebied van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Verder zijn, zoals hiervoor toegelicht, diverse locaties buiten het plangebied gelaten zodat hier de specifieke postzegelplannen blijven gelden.

Opzet van de verbeelding en regels

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Op de verbeelding (kaart) van dit herzieningsplan zijn binnen de plangrens uitsluitend de gronden ingetekend waar een aanpassing van de verbeelding wordt gedaan en zijn de gronden ingetekend waar onherroepelijke wijzigingsplannen gelden. Deze plannen zijn inhoudelijk één op één overgenomen. De overige gronden vallen wel binnen het plangebied van dit herzieningsplan, maar op de verbeelding van deze herziening zijn daar geen bestemmingen of aanduidingen ingetekend. Op basis van het toepassingsbereik (artikel B van de planregels) blijft de huidige verbeelding hier ongewijzigd van toepassing. De aangepaste regels hebben betrekking op het hele plangebied van dit plan.

De basis voor de planregels van dit bestemmingsplan zijn de regels van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied (inclusief vertaling van de wijzigingsplannen). In de planregels is in rood aangegeven welke aanpassingen (inclusief doorhalingen) door deze planherziening worden gedaan in de planregels. Deze herziening heeft voor wat betreft de regels dus uitsluitend betrekking op de in rood aangegeven onderdelen van de regels. De in zwart aangegeven delen van de regels zijn weergegeven in verband met de leesbaarheid, maar zijn geen onderdeel van de herziening en blijven dus ongewijzigd. Op deze wijze is in één document heel duidelijk zichtbaar hoe de regels vóór en ná deze partiële herziening luiden. In het toepassingsbereik in de planregels is deze methodiek verder uitgewerkt. Zie ook hoofdstuk 4 waarin de juridische opzet uitgebreid wordt toegelicht.

Opzet van de toelichting

Deze toelichting is een toelichting op maat van de onderdelen die worden herzien. De aanpassingen waar dit herzieningsplan op ziet, zijn in hoofdstuk 2 (de planbeschrijving) gerubriceerd naar hun achtergrond. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op overig relevant actueel beleid en relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 bevat een toelichting op de systematiek van dit bestemmingsplan en de inhoud van de verbeelding en de planregels. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

De aanpassingen die in deze herziening worden gedaan, vallen uiteen in vier onderdelen. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- de aanpassingen vanwege nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten (paragraaf 2.1);
- de aanpassingen vanwege de afstemming op de provinciale Interim omgevingsverordening (paragraaf 2.2);
- de aanpassingen die het gevolg zijn van aanvullingen, verbeteringen en correcties (paragraaf 2.3); en
- de aanpassingen die het gevolg zijn van planologische wijzigingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden (paragraaf 2.4).

2.1 Afstemming op nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten

Het bestemmingsplan voor het buitengebied is gebaseerd op de inzichten en het geldende beleid uit de periode tot en met 2017. In de praktijk blijken de huidige regelingen voor bepaalde gebruiks- en bouw mogelijkheden niet (meer) goed te werken. Daarom worden in deze partiële herziening een aantal regelingen inhoudelijk aangepast. Het betreft de volgende onderwerpen.

2.1.1 Beleidsregel gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing

In het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2017 zijn regels opgenomen voor het wijzigen van voormalige agrarische bedrijfslocaties naar niet-agrarische (bedrijfs)activiteiten. De huidige regels richten zich met name op hergebruiksmogelijkheden. De enige voorwaarde die daarbij geldt is dat overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesaneerd en dat de oppervlakte bebouwing niet mag toenemen. Dit zorgt ervoor dat verzoeken tot herontwikkeling van voormalige agrarische bedrijven zich met name richten op een ontwikkeling waarbij men niet of zo min mogelijk hoeft te slopen. De aanmoediging om overtollige bebouwing te slopen ontbreekt. Om verloedering en ongewenste activiteiten te voorkomen zijn daarom beleidsrichtlijnen opgesteld waarmee wel bijgedragen wordt aan de doelstelling voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, terugdringen bebouwing en streven naar minder milieubelastende functies.

Daarom zijn beleidsregels opgesteld waarbij eerst wordt bepaald welke oppervlakte mag worden hergebruikt. Vervolgens kan er een invulling worden geven aan hoe deze bebouwing wordt hergebruikt. Op 15 februari 2022 is door het college van burgemeester en wethouders van Bergeijk de beleidsregel 'Gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing' vastgesteld. Op basis van de eerste ervaringen met deze beleidsregel is een verbeterde versie hiervan opgenomen in dit bestemmingsplan.

Op grond van de beleidsregels zijn in de regels van het bestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheden voor het 'wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies' aangepast. Voor de duidelijkheid is de hele bepaling vervangen door een nieuwe bepaling. De kern van de aanpassing betreft de bepaling dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing door sloop moet worden teruggebracht tot 400 m². Hier bovenop mag 20% van de oppervlakte van de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte.

De regels voor het slopen van overtollige bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het wijzigen naar wonen zijn eveneens aangepast.

2.1.2 Regeling voor van zonnepanelen

Om opwarming van de aarde en klimaatveranderingen tegen te gaan is wereldwijd afgesproken om het energieverbruik te verminderen en over te stappen op het gebruik van duurzame en hernieuwbare energiebronnen: de Energietransitie. Eén van de uitdagingen binnen die transitie is

het verduurzamen van de energieopwekking. Ook de Kempengemeenten hebben een opgave om grootschalig duurzame energie op te wekken en energieneutraal te worden. In het op 23 april 2020 door de gemeenteraad van Bergeijk vastgestelde 'Beleid grootschalige zonne- en windenergie in de Kempen' is daarom onder meer opgenomen dat op locaties van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing het bouwvlak onder voorwaarden kan worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

In geval van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing willen we voorkomen dat voormalige bebouwing niet wordt gesloopt omdat er zonnepanelen op de daken worden gelegd. Daarom wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor het aanleggen van zonnepanelen binnen voormalige agrarische bouwvlakken. De mogelijkheid voor het oprichten van zonnepanelen is daarom toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid van een agrarische bestemming naar wonen. De zonnepanelen moeten dan zijn gesitueerd aansluitend aan het bestemmingsvlak wonen, binnen het voormalige agrarische bouwvlak en tot de maximale oppervlakte van 5.000 m² en kleiner of gelijk aan de oppervlakte van de bebouwing en verharding van het voormalig agrarisch bedrijf. De zonnepanelen moeten voor vermindering van netcongestie zorgen of zorgen voor vergroting van een efficiënter netwerkgebruik en passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, landschappelijk worden ingepast en het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig aantasten. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m. De toestemming geldt voor ten hoogste 25 jaar.

2.1.3 Actualisatie gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties

Als gemeente krijgen we veel vragen binnen voor het bouwen van een nieuwe woning in het buitengebied. In het verleden was de ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant van toepassing. Deze is opgevolgd door de provinciale Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant.

Het doel van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant is het versterken van de omgevingskwaliteit. De beleidsregel is gekoppeld aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Voor het toevoegen van een woning dient er sprake te zijn van een aanvaardbare locatie. Uit de IOV volgt dat er sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingconcentratie. In het verleden heeft de gemeente meerdere gebieden aangewezen die kunnen worden gekenmerkt als bebouwingsconcentratie. Deze typologieën van gebieden en specifieke gebieden zijn beschreven in de zogenaamde 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties 2011'.

Door algehele beleidsaanpassingen van zowel het provinciaal beleid als ook het gemeentelijk beleid is de noodzaak van de gebiedsvisies voor functieverandering minder groot geworden. Beleidsmatig is daarvoor de afgelopen jaren meer ruimte gecreëerd, ook nu weer in deze actualisatie van het bestemmingsplan. De gebiedsvisie heeft in de loop der jaren verschillende initiatieven mogelijk gemaakt. De gebiedsvisie heeft daarom voornamelijk nog betekenis als afwegingskader voor de realisatie van extra woningen in het buitengebied.

Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen is het buitengebied in transitie. De transitie naar een landbouw die in harmonie en balans is met haar omgeving. In onze omgevingsvisie is daarom opgenomen dat we zien dat door maatschappelijke ontwikkelingen er veel opgaven liggen in ons buitengebied: meer aandacht voor voedsel en gezondheid, gevolgen van klimaatverandering op onze leefomgeving, inzicht in de schade die emissies kunnen hebben op natuur en gezondheid en ongerustheid over de afname van biodiversiteit. De opgave is om de ontwikkeling van de agrarische sector te combineren met de aanpak van andere opgaven als op het gebied van water, natuur, energie. Zó dat de vitaliteit en de kwaliteit van de leefomgeving wordt versterkt.

In het kader van de transitie van de landbouw blijven we de mogelijkheid voor ontwikkelingen in het buitengebied binnen onze gemeente nodig hebben, daarnaast moeten we ook zorgvuldig omgaan met de kwaliteiten in en rondom de bebouwingsconcentraties.

Om praktisch om te kunnen gaan met wonen in het landelijk gebied is er voor gekozen om separaat beleid te maken voor wonen in het landelijk gebied. De Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties (Bijlage 2 toelichting Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011) komt daarmee te vervallen. Naast de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties is er namelijk ook de (1^e wijziging van de) beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2021. Door een beleidsregel 'Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk 2025' vast te stellen komt al het beleid met betrekking tot wonen in het landelijk gebied in 1 beleidsregel te staan. Indien noodzakelijk kan die beleidsregel in de toekomst relatief eenvoudig worden geactualiseerd, omdat slechts de beleidsregel moet worden geactualiseerd en niet een gedeeltelijke wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied namelijk onderdeel van het Omgevingsplan Bergeijk. Door de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties te laten vervallen wordt in het Omgevingsplan Bergeijk geen beleid meer opgenomen over wonen in het landelijk gebied en kan dus in de toekomst worden volstaan met een actualisatie van de beleidsregel. Bij het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 3^e herziening bestemmingsplan buitengebied op 21 december 2023 is nog een "Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bergeijk, Actualisatie 2024" opgenomen. Het laten vervallen van de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties (Bijlage 2 toelichting Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011) met het vaststellen van 3^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied betekent dat de "Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bergeijk, Actualisatie 2024" niet wordt vastgesteld en dus niet in werking treedt. Al het beleid met betrekking tot wonen in het landelijk gebied wordt opgenomen in de beleidsregel 'Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk 2025'. In de beleidsregel is aangesloten bij het actueel provinciaal beleid.

2.2 Afstemming op Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

2.2.1 Algemeen

De meest recente herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied, de '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' is afgestemd op de Verordening ruimte 2014. De Verordening ruimte is na die datum nog een keer op onderdelen herzien. Op 5 november 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) in werking getreden. De lov heeft de Verordening ruimte vervangen en is inmiddels meerdere malen herzien.

De lov bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De lov heeft naast de Verordening ruimte Noord-Brabant ook de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening water, de Verordening ontgrondingen en de Verordening wegen vervangen. De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

In hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening staan rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven. Er gelden onder andere rechtstreeks werkende regels voor activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden, voor activiteiten rond provinciale wegen, voor ontgrondingen en voor handelingen die te maken hebben met bepaalde beschermde dier- en

plantensoorten. Ook voor het kappen van houtopstanden buiten de bebouwde kom en voor veehouderijen gelden rechtstreeks werkende regels.

Instructieregels voor gemeenten

In hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. De instructieregels gelden voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Doorwerking in bestemmingsplannen

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de actuele provinciale verordening. Dat is een verplichting. Deze herziening wordt daarom aangegrepen om het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bergeijk, daar waar nog nodig, in overeenstemming te brengen met de actuele provinciale regels zoals opgenomen in de lov.

Doorwerking in de 3e herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bergeijk

De regelingen die ten gevolge de lov aan het bestemmingsplan worden toegevoegd, zijn niet nieuw. De in het bestemmingsplan aangepaste regels voor veehouderijen zijn namelijk ook opgenomen in de rechtstreeks werkende regels van de lov, en daarvóór in de rechtstreeks werkende regels van de Verordening ruimte en het huidige bestemmingsplan. De regels gelden dus nu ook al rechtstreeks vanuit de lov en worden daar waar nodig één op één vertaald in de partiële herziening van het bestemmingsplan. De nieuwe regels die aan dit bestemmingsplan zijn toegevoegd, zijn beperkt en niet strenger dan de lov voorschrijft. Met de vertaling in het bestemmingsplan worden dus niet meer of minder mogelijkheden geboden dan nu het geval is, maar wordt slechts de plek van de regels aangepast: terwijl nu nog (deels) wordt getoetst aan de rechtstreeks werkende regels van hoofdstuk 2 van de lov, staan straks alle relevante regels in het bestemmingsplan.

2.2.2 Vertaling in deze herziening

In het kader van deze herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied is gezien in hoeverre het planologisch regime aangepast moet worden aan de lov. Hiervoor zijn diverse artikelen uit de instructieregels van de lov relevant, in het bijzonder de regels zoals opgenomen in Afdeling 3.6 'Vitaal platteland'. Binnen het plangebied gaat het om regels over veehouderijen binnen 'landelijk gebied' en 'stedelijk gebied' (1 locatie).

De regels die in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen voor grondgebonden teelten, glastuinbouw en overige agrarische bedrijven (anders dan veehouderijen) zijn al in overeenstemming met de lov. Voor deze regelingen zijn daarom geen aanpassingen nodig.

Alle regels van de lov zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. De systematiek van het huidige bestemmingsplan kent al een afstemming op deze werkingsgebieden (bijvoorbeeld de groenblauwe mantel, beperkingen veehouderij en het Natuurnetwerk Brabant, voorheen de ecologische hoofdstructuur) en behoeft dus geen aanpassing. Nieuw in deze herziening is de toevoeging van het gebied 'stedelijk gebied', 1 veehouderij nabij Westerhoven is namelijk binnen deze aanduiding gelegen.

De regels van deze partiële herziening zijn afgestemd op de regels uit de lov. Daarom zijn ook enkele relevante begrippen toegevoegd of aangepast. Het gaat om de begrippen 'dierenverblijf', hokdierhouderij, grondgebonden teeltbedrijf (i.p.v. vollegrondsteeltbedrijf) en 'stalteringsgebied'. Daarnaast zijn de volgende aanpassingen gedaan.

Type veehouderijbedrijf

De lov stelt eisen aan de uitbreiding van, nieuwvestiging van of omschakeling naar veehouderijen (artikel 3.49 en 3.51). Nieuwvestiging en omschakeling is in het huidige plan al uitgesloten omdat alle veehouderijen zijn aangeduid en het type is geregeld via de tabel diersoorten. Het is dus niet rechtstreeks mogelijk van type veehouderij te wijzigen of naar een veehouderij te wijzigen. Dit geldt dus ook voor geitenhouderijen. Niet expliciet uitgesloten is omschakeling naar een geitenhouderij en uitbreiding van een geitenhouderij. Door de introductie van de tabel diersoorten zijn destijds de oude bepalingen vervallen maar het verbod op uitbreiding van en omschakeling naar een geitenhouderij is niet expliciet meer geregeld in het bestemmingsplan. Weliswaar voorkomen de rechtstreeks werkende regels van de lov dit, maar een vertaling in het bestemmingsplan is wel op zijn plaats. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Oppervlakte en gebruik van bouwwerken bij veehouderijen

Het huidige bestemmingsplan regelt op grond van de Verordening ruimte 2014 de oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veehouderij. In de lov is voor veehouderijen buiten 'beperkingen veehouderij' en buiten 'stedelijk gebied' de overstap gemaakt naar dierenverblijven. Voor deze veehouderijen geldt daardoor alleen een verbod op een toename van dierenverblijven. De bestaande bedrijfswoning(en) en bijbehorende bijgebouwen zijn hiervan uitgesloten. Dit is als zodanig verwerkt in deze herziening. Dit is gebundeld geregeld in de artikelen 'bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen'.

Inhoudelijk is de regeling verder niet gewijzigd. De hoofdregel is dat de oppervlakte van dierenverblijven niet méér mag bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van bestaande dierenverblijven (dierenverblijven die nu legaal aanwezig zijn of nog mogen worden gebouwd op basis van een omgevingsvergunning). Via afwijking kan een grotere oppervlakte aan dierenverblijven worden toegestaan onder de voorwaarden die in de lov zijn gesteld en die nu ook al gelden in het bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn al opgenomen als voorwaarden voor het afwijken van de bouwregels (bij nieuwbouw) en voor het afwijken van de gebruiksregels (bij de ingebruikname van gebouwen als dierenverblijf die nu nog niet in gebruik zijn als dierenverblijf). In de relevante bouw- en gebruiksregels is dierenverblijf opgenomen in plaats van gebouwen.

De overige voorwaarden op basis van de lov (zorgvuldige veehouderij, geur, landschappelijke inpassing, zorgvuldige dialoog) zijn al opgenomen in het plan. Weliswaar onder een wat andere formulering als in de laatste lov, maar de strekking hiervan is gelijk. De bepaling voor fijnstof vervalt op basis van jurisprudentie. Hieruit is gebleken dat die niet toelaatbaar is en de provincie heeft de eis in de lov daarom niet meer opgenomen.

Staldering

In de lov zijn 6 zogenaamde 'Stalderingsgebieden' aangewezen. Voor veehouderijbedrijven met hokdieren welke gelegen zijn in het Concentratiegebied Zuid als bedoeld in de Meststoffenwet (gecorrigeerd aan de hand van de gemeentelijke grenzen) wordt in de lov het beleidsconcept 'staldering' ingevoerd. Dit betekent dat binnen deze regio, het stalderingsgebied, de bouw of in gebruik name van een stal uitsluitend is toegestaan als er elders in het stalderingsgebied meer staloppervlak (120%) verdwijnt. Voor iedere 10 m² nieuwe stal moet 12 m² bestaande stal gesloopt worden.

Ingeval van herbestemming geldt een vereiste van ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen. Een veehouderij met hokdieren die een dierenverblijf wil oprichten of die een bestaand gebouw als dierenverblijf in gebruik wil nemen, moet aantonen dat er elders een bestaand dierenverblijf is gesaneerd door sloop of herbestemming (juridisch en feitelijk beëindigd).

Ook moet een stal (dierenverblijf) de afgelopen drie jaar (peildatum 17 maart 2017) feitelijk aanwezig, legaal en onafgebroken bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest voor het houden van landbouwhuisdieren om in te kunnen zetten voor staldering. Het stalleren met leegstaande stallen is dus niet toegestaan. Ook bij de vestiging van en omschakeling naar een hokdierhouderij gelden de voorwaarden van het stalderingsprincipe. Het stalderingsprincipe geldt alleen in de aangewezen stalderingsgebieden. Daarnaast geldt de regeling enkel voor zogenaamde hokdieren. Hieronder worden veehouderijen verstaan, uitgezonderd nertsenhoudery, melkrundveehouderij en schapenhoudery.

Naast deze voorwaarden is om de transitie te bevorderen en uitbreidende veehouders een eerlijke prijs te laten betalen voor de stalderingsmeters door de provincie een stalderingsloket ingesteld. Stalderen loopt verplicht via dat stalderingsloket. Het bewijs dat aan de provinciale stalderingsvoorwaarden wordt voldaan wordt uitgegeven door of namens Gedeputeerde Staten.



Kaart met in de lov aangewezen stalderingsgebieden in Noord-Brabant

De begrenzing van het stalderingsgebied zoals opgenomen in de lov is gemeentegrensoverschrijdend. De gemeente Bergeijk vormt samen met de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel en Eersel één stalderingsgebied. Daarom is het gebied niet op de verbeelding aangegeven maar opgenomen als begrip opgenomen in de regels. Het begrip van de lov is in het bestemmingsplan overgenomen met daaraan toegevoegd een dynamische verwijzing naar de begrenzing zoals opgenomen in de lov. De regels voor veehouderijen zijn aangepast aan de verbijzondering voor hokdieren: als begrip en bij de afwijking van de bouw en gebruiksregels voor de uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijven.

Aanvullende regels 'stedelijk gebied'

Voor veehouderijen binnen de aanduiding 'stedelijk gebied' van de lov gelden andere regels. Er is 1 veehouderij in het plangebied (Westerhoven¹) welke op grond van de lov met de helft van het bouwvlak is gelegen binnen het 'stedelijk gebied'. Binnen stedelijk gebied geldt volgens de lov een absoluut verbod op een toename van de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 3.48 lov). De gebiedsaanduiding 'overige zone - stedelijk gebied' is toegevoegd met de bijbehorende regeling in de regels.



Overige zaken

In de meest actuele versie van de lov zijn ook nog andere zaken (nieuw) geregeld, waaronder diverse zogenaamde maatwerkregelingen. Bijvoorbeeld de mogelijkheid voor nieuwvestiging mits het versterken van omgevingskwaliteit uitgangspunt is. Juist omdat dit maatwerkregelingen zijn wordt hier geen vertaling aan gegeven in de herziening van het bestemmingsplan. Andere regelingen, zoals bijvoorbeeld de zonneladder voor zonneparken, sluiten niet aan bij de regelingen in het bestemmingsplan. Aanpassingen zijn daarom niet nodig. Tenslotte geldt bij alle ontwikkelingen in het buitengebied dat de provincie van gemeenten vraagt om de ontwikkeling te plaatsen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en aan te geven en hoe het plan past binnen de principes diep, breed, rond. Hiermee houden we rekening door enerzijds de toegepaste zonering/ bestemmingen en anderzijds de voorwaarden op basis waarvan activiteiten kunnen worden toegestaan.

2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 5 december 2023 de Omgevingsverordening Noord-Brabant (Ov) vastgesteld. Deze nieuwe omgevingsverordening is 1 januari 2024 in werking getreden, gelijktijdig met de Omgevingswet en vormt vanaf dat moment het provinciale toetsingskader voor omgevingsplannen. De Omgevingsverordening neemt de bestaande Interim Omgevingsverordening als uitgangspunt. De strekking van de randvoorwaarden ten aanzien van het landelijke gebied is daardoor op hoofdlijnen hetzelfde gebleven. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. In het

¹ Heijerstraat 16, Westerhoven (melkrundvee, Melding activiteitenbesluit 12-4-2021)

bestemmingsplan komt dit voornamelijk tot uiting in de bescherming van de waarden die een verschillende regeling rechtvaardigen, bijvoorbeeld gebieden met specifieke natuur- en/of landschapswaarden. In functioneel opzicht is er geen aanleiding en noodzaak veel verschil te maken in de mogelijkheden welke bestaande functies wordt geboden binnen de agrarische gebiedsbestemmingen ('Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1 en 2', 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden 1 en 2'), anders dan het huidige bestemmingsplan nu ook al doet. Er zijn geen ontwikkelingen die om een aanpassing hiervan vragen. In de lov was al de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit opgenomen en dat deze de volgende basisprincipes omvat: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie. Deze principes zijn niet nieuw, ook in het provinciaal beleid waarop het huidige bestemmingsplan en de herziening zijn gebaseerd waren deze opgenomen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De systematiek van het huidige bestemmingsplan gaat uit van zorgvuldig ruimtegebruik. Er zijn geen grootschalige bouwmogelijkheden rechtstreeks toegestaan en gebouwen en bijbehorende bouwwerken en permanente voorzieningen zijn enkel binnen of aansluitend aan de bestaande bouw- of bestemmingsvlakken toegestaan. Indien ze daar buiten mogelijk zijn is de maatvoering beperkt en zijn er specifieke voorwaarden aan verbonden.

Lagenbenadering

De basis voor het toekennen van bestemmingen en aanduidingen in het bestemmingsplan wordt gevormd door een inventarisatie van de aanwezige waarden en functies. In het kader van het opstellen van het huidige bestemmingsplan (moederplan) heeft een uitgebreide inventarisatie en analyse plaatsvonden van het gebied, functies en beleid. Hierbij is uitdrukkelijk een gebiedsgerichte benadering betrokken. De hoofdkeuze die met het toekennen van de verschillende bestemmingen is gemaakt, is het behouden en versterken van de karakteristieke verschijningsvorm van bestaande landschapstypen en het verder ontwikkelen van een goede omgevingskwaliteit. Dit sluit volledig aan bij het bepaalde in de lov en de Omgevingsverordening.

Er zijn geen ontwikkelingen in het plangebied die om een specifiek andere benadering vragen. Ook hebben er geen grootschalige ontwikkelingen plaatsgevonden in het plangebied waardoor de structuur, waarden en/of kenmerken van het gebied zijn gewijzigd waardoor een andere gebiedsindeling noodzakelijk is. De gebiedsgerichte benadering en vertaling daarvan in de plansystematiek van het huidige bestemmingsplan vormt daarom nog steeds een verantwoorde basis voor deze herziening.

Meerwaardecreatie

In de Omgevingsverordening is aangegeven dat rekening houdend met de plek van de ontwikkeling een ontwikkeling vanuit meerdere kanten en meerdere schaalniveaus bekeken moet worden. Hierbij staat een gebiedsgerichte benadering centraal. Het gaat daarbij zowel over de beleving van mensen als het praktische nut, de waardering voor het verleden en de positieve effecten voor alle toekomstige gebruikers (gebiedsgerichte invulling van het streven naar een balans tussen people, planet en profit). De mogelijkheden zoals het bestemmingsplan die biedt aan ontwikkelingen is hier op gebaseerd, grootschalige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Versterken omgevingskwaliteit

In de Omgevingsverordening wordt nog meer dan in de lov ingezet op het versterken van de omgevingskwaliteit. Dit door de bestaande regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap voort te zetten en door de introductie van een zogenaamde bouw-sloop regeling.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De uitvoering van kwaliteitsverbetering

van het landschap heeft de regio vastgelegd in de 'Afstemmingsnotitie Landschaps-investeringsregeling De Kempen'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio toepassing geven aan dit principe. Met deze notitie beschikt de gemeente over een beleidskader waar de provincie mee heeft ingestemd, in overeenstemming met de lov en de Omgevingsverordening. Het beleid uit de notitie is al vertaald in het bestemmingsplan.

2.4 Aanvullingen, verbeteringen en correcties

2.4.1 Aanpassingen regels

Op basis van praktijkervaringen met het huidige bestemmingsplan wordt in deze herziening een aantal aanpassingen doorgevoerd ter aanvulling, verduidelijking, vereenvoudiging of correctie van de regels en/of verbeelding. Soms zijn bijvoorbeeld voorwaarden toegevoegd om bij vergelijkbare regelingen consequent te zijn. Een aantal regelingen is anders geformuleerd zodat sprake is van een eenduidigere en duidelijkere interpretatie. De aanpassingen en correcties worden hierna kort toegelicht.

Waterwingebied

In het huidige bestemmingsplan is het waterwingebied opgenomen als 'milieuzone – waterwingebied' en is het grondwaterbeschermingsgebied opgenomen als 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. De begrenzingen op de verbeelding komen overeen met de begrenzingen zoals ook opgenomen in de provinciale Interimverordening ruimte. Deze zijn juist.



uitsnede bestemmingsplan



uitsnede Interimverordening

In de regels is voor het grondwaterbeschermingsgebied alleen een beschrijving opgenomen. Gebruikelijk is om ter bescherming van het gebied ook een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden op te nemen. Deze is nu, op basis van de al opgenomen regeling in een ander bestemmingsplan in de gemeente, toegevoegd aan de bestaande regeling in dit bestemmingsplan.

Wijze van meten: bepalen inhoud van een woning

Door de formulering van de wijze van meten over het bepalen van de inhoud van een woning blijft er van 750 m³ ongeveer 700 m³ netto inhoud over bij meting aan de onderkant begane grond vloer. Conform de huidige strengere isolatieregels blijft er nog minder netto inhoud over. Wenselijk is de wijze van meten aan te passen waardoor beter recht wordt gedaan aan de inhoudsmaat van 750 m³. De bepaling in de wijze van meten is daarom aangepast naar 'bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer'.

Permanente bewoning recreatie objecten

Het bestemmingsplan bevat een regeling die permanente bewoning van objecten bestemd voor verblijfsrecreatie niet toestaat. Deze regels worden aangevuld en afgestemd op de recente regeling

zoals ook opgenomen in het bestemmingsplan voor Forest Village Luyksgestel. De aanpassing betreft het volgende.

Het huidige bestemmingsplan staat op verschillende locaties verblijfsrecreatie toe binnen de bestemming 'Recreatie', verder uitgesplitst naar verschillende vormen van verblijfsrecreatie (appartementen, chalets, groepsaccommodatie, groepskampeerterein, camping, trekkershutjes, camperplaatsen). In de agrarische bestemmingen zijn kampeerboerderijen en kleinschalige kampeertereinen aangeduid en in de bestemming 'Bos' een natuurkampeerterein en recreatiewoningen. In de bestemming 'Sport' is een kampeerboerderij toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. In de bestemming 'Wonen' komt een kleinschalig kampeerterein voor. Daarnaast zijn in de bestemming 'Wonen' bed & breakfasts aangeduid. Het plan kent tevens een aantal begrippen.

Zowel in de bestemming 'Recreatie' als in de relevante begrippen is consequent een link gelegd met het recreatief karakter van de objecten. Bijvoorbeeld via de woorden recreatieve activiteiten, recreatief gebruik, recreatieve voorziening, recreatief verblijf of recreatief nachtverblijf. Hoewel het gebruik van deze termen wat door elkaar loopt, is wel overal nadrukkelijk een koppeling met recreatie gelegd. Arbeidsmigranten die in een recreatieobject verblijven, verblijven daar niet met een recreatief doel. Op grond hiervan is de huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieobjecten in het bestemmingsplan al uitgesloten.

Aanpassing van het plan om huisvesting van arbeidsmigranten expliciet uit te sluiten, is strikt genomen dan ook niet noodzakelijk. Het kan echter wel helpen om niet alleen via de begrippen, maar ook via een gebruiksregel bepaalde vormen van gebruik uit te sluiten. In recentere bestemmingsplannen (Forest Village, daarvóór het plan voor De Zwarte Bergen) is in de bestemmingen huisvesting van arbeidsmigranten bijvoorbeeld expliciet uitgesloten. Gelet op de wens voor extra duidelijkheid, is een extra gebruiksregeling toegevoegd conform deze plannen.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied kent géén regeling voor strijdig gebruik per bestemming, maar een algemene strijdig gebruiksregeling in artikel 35.1. Gelet hierop ligt het voor de hand om die regeling aan te passen, zodat daar niet alleen permanente bewoning wordt uitgesloten, maar ook bewoning door arbeidsmigranten. In combinatie met een nieuw begrip dat alle objecten voor recreatief nachtverblijf omvat is dit een sluitende regeling.

Mogelijkheid voor aanpassing landschappelijk inpassingsplannen

Wenselijk is de mogelijkheid te hebben een landschappelijk inpassingsplan te kunnen wijzigen zonder dat dit afbreuk doet aan de inpassingsvereisten. Er is daarvoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van de wijziging van een landschappelijk inpassingsplan. Hierbij geldt dat het gewijzigde landschappelijke inpassingsplan minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan de aard en omvang van de bestaande landschappelijke inpassingsplan en het moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.

Stikstofregeling

De in artikel 4.4.3 opgenomen stikstofregeling is niet duidelijk, omdat een aanhef ontbreekt. Daardoor is niet helder of de regeling alleen geldt voor veehouderijen (zoals de titel van 4.4.3 doet vermoeden), of dat deze ook geldt voor paardenhouderijen.

De stikstofregeling is in de agrarische artikelen en in het artikel voor de gebruikgerichte paardenhouderijen opgenomen onder het 'kopje' veehouderij. In principe is de stikstofregeling op zowel veehouderijen als paardenhouderijen van toepassing. Doordat de regeling onder het kopje 'veehouderij' is opgenomen is de regeling niet heel duidelijk. Om meer duidelijkheid in de regeling te verschaffen is de bepaling verplaatst naar een eigen sublid binnen de gebruiksregels en wordt

een duidelijke kop aan het sublid gegeven. Inhoudelijk wijzigt de regeling en de toepassing ervan niet. In het MER zijn paardenhouderijen destijds ook opgenomen (paarden ook onder de regeling voor ammoniak en veehouderij).

Regeling paden, wegen en parkeervoorzieningen

Wenselijk is de regeling ten aanzien van '(onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen' te nuanceren en verduidelijken dat de paden, wegen, parkeervoorzieningen ten dienste van de hoofdbestemming moeten staan. De opzet van de bestemmingsomschrijving is aangepast, door te gaan werken met tussenkopjes. Een tussenkopje 'alsmede voor' voor te beschermen bijzondere waarden (evz's, cultuurhistorische waarden en dergelijke) en een kopje 'met bijbehorende' waarmee de link gelegd wordt tussen bijbehorende functies zoals verkeer/groen/water en de (agrarische) hoofdfunctie. Daarmee wordt helder gemaakt dat een parkeerplaats alleen is toegelaten als die ten dienste staat van een andere toegelaten functie (bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf).

Het plan kent daarnaast nu in de meeste agrarische bestemmingen géén regels voor de aanleg van verharding, behalve ter plaatse van specifieke aanduidingen (bijvoorbeeld voor evz's, behoud en herstel watersystemen, cultuurhistorisch waardevolle gebieden en natuurontwikkelingsgebieden). Alleen in de bestemming AW - NL2 geldt een algemeen aanlegvergunningstelsel voor verharding buiten bouwvlak. De bestemmingen Bos, Bos - Woonbos, Natuur, Recreatie en Water kennen wel een aanlegvergunningstelsel.

Wenselijk is grip te houden op de aanleg van nieuwe verharding. Daarom zijn ook in de andere agrarische bestemmingen regels opgenomen voor verharding via een gebruiksregel in combinatie met het toevoegen van een begrip.

Begrip bedrijfswoning

In het huidige bestemmingsplan is reeds geregeld dat een bedrijfswoning slechts bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is. Om nog duidelijker te maken dat de woning bij de bestemming hoort is het begrip aangevuld. De nieuwe definitie van bedrijfswoning is een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

Meergeneratiewoning

In het huidige bestemmingsplan is een regeling voor het gebruiken van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte voor mantelzorg of een preventieve zorgbehoefte opgenomen. Naar aanleiding van wijzigingen in rijksbeleid en de huidige woningbehoefte is deze regeling geactualiseerd, waardoor vergunning kan worden verleend voor het gebruiken van een deel van de bestaande bebouwing of een tijdelijke woonunit door een tweede huishouden.

Aanpassing bijgebouwenregeling

In de diverse bestemmingen is een bepaling opgenomen ten aanzien van een minimale dakhelling voor bijgebouwen. Gelet op de ruime mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen kunnen nu op veel percelen in het achtererfgebied al plat afgedekte bijgebouwen worden gebouwd, op veel van de grotere percelen tot een oppervlakte van 150 m². De kapbepaling voegt in zoverre niet veel meer toe, eigenlijk alleen nog op gronden buiten het achtererfgebied (op hoekpercelen bijvoorbeeld). Daarom is er voor gekozen de bepaling te laten vervallen en te volstaan met de huidige regeling voor goot- en bouwhoogte. Dan mag een kap wel, maar hoeft dat niet meer. Tevens is de toegestane oppervlakte vergroot naar 150 m².

Afstemming regelingen komplannen*Wijze van meten*

Conform de bestemmingsplanregeling voor de kom is de wijze van meten voor ondergeschikte bouwdelen aangepast naar 1 meter in plaats van 0,5 meter.

Bed&breakfast

Het is niet wenselijk dat een bed&breakfast wordt gebruikt ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders. Door het opnemen van de gebruiksregels zoals benoemd onder 'permanente bewoning recreatieobjecten' wordt huisvesting van arbeidsmigranten expliciet verboden. Aanvullend is het voorstelbaar om uit te sluiten dat in een bed & breakfast een eigen kookinrichting aanwezig is, dat is immers nadrukkelijk niet de bedoeling van een bed & breakfast. Het begrip wordt daarom aangevuld met de bepaling dat geen kookinrichting aanwezig mag zijn. Daarmee is het tevens afgestemd op het begrip zoals opgenomen in de bestemmingsplannen voor de kom.

Beroep/ bedrijf aan huis

De regeling voor aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven is afgestemd op de regeling zoals opgenomen in de komplannen. De regeling bevat één afwijking ten opzichte van de regeling zoals opgenomen in de komplannen. In de kom zijn groepsmatige activiteiten uitgesloten, waarbij groepsmatige activiteiten zijn gedefinieerd als het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk. In het buitengebied is de definitie van groepsmatige activiteiten verruimd door als definitie te hanteren het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 10 of meer personen tegelijk. In het buitengebied is meer ruimte om de groepen groter te laten zijn.

Regeling tankstations

Wenselijk is een shop bij tankstations specifiek te regelen, omdat die anders niet is toegelaten. Voor de regeling is aangesloten bij de huidige regeling in de komplannen. Enkel het tankstation aan de Barrier 14 valt hier onder. Er is een gebruiksregeling en begrip toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Goothoogte van bijgebouwen

Goothoogte van bijgebouwen is aangepast van 3 naar 3,2 meter, zoals opgenomen in de komplannen.

Afstemming recente beleidsdocumenten

Voor een aantal items is nieuwer beleid vastgesteld of in wording. In een aantal bepalingen in de regels wordt hiernaar verwezen, bijvoorbeeld de regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De regels zijn hier op afgestemd door een verwijzing op te nemen naar het correcte beleidsdocument danwel diens rechtsopvolger.

Correcties

- Vergelijkbaar met de bepalingen in cultuurhistorisch waardevolle gebieden en akkers is ook binnen landschapsontwikkelingsgebieden in de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de bepaling toegevoegd dat het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd niet is toegestaan zonder vergunning.
- In het kader van de opgave voor duurzame energie opwekking wordt de maximale tiphoogte van een windmolen verhoogd naar 25 meter.
- artikel 4.5.1 en vergelijkbare artikelen: de regeling voor kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen is aangepast naar dat deze in bestaande bebouwing is toegestaan, waarbij de totale oppervlakte aan logeereenheden niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen.

- Abusievelijk is de voorwaardelijke verplichting voor Weebosch 132 niet in het juiste artikel geplaatst. Deze wordt daarom verplaatst van artikel 5 naar artikel 7.
- De voorwaarden voor ontwikkeling van een paardenhouderij in de groenblauwe mantel zijn in artikel 6 en 7 onbedoeld anders als in artikel 5. De regeling in artikel 6 en 7 is hier op aangepast.
- artikel 7.7.2 lid i sub 8 en vergelijkbare artikelen: de (verkeerde) verwijzing vervalt in zijn geheel omdat de uitzonderingsregeling niet meer bestaat. Dit is aangepast tevens is de foutieve nummering (technische fout) aangepast.
- In de tabel Horeca is voor Witrijt 28 een vergunning verleend via de kruimelgevallenregeling. Deze is verwerkt.
- artikel 9.3 lid d is vervangen door e.
- Voor de speeltuin aan de Buchtdwarsstraat zijn vergunning verleend voor een waterbehandelingsruimte en extra bebouwing. Deze worden vertaald in het bestemmingsplan door de toe te stane oppervlakte te vergroten naar 250 m2 en 'bijbehorende voorzieningen' toe te staan.
- artikel 36.5.3 lid a: in de aanhef is 'met dien verstande dat' vervangen door het op deze plek beter passende 'mits';
- artikel 34.5.d: maar is aangepast in meer.

2.4.2 Aanpassingen verbeelding

Plangrenscorrecties

De plangrens is afgestemd op de plangrens van de komplannen voor Westerhoven-Noord en 't Loo, Bergeijk.

Actualisatie Attentiegebied EHS en Regionaal Waterbergingsgebied

De dubbelbestemmingen voor het Attentiegebied EHS en het regionaal waterbergingsgebied zijn afgestemd op de meest actuele provinciale Interim omgevingsverordening (geldend onder de Wro).

Wijzigingen naar natuur

Tussen de Broekhovenseweg, nieuwe N69, Riethovensedijk en Volmolenweg ligt in de gemeente Veldhoven een klein bosgebied, waarin 2 natuurlijke vennen liggen: de Kleine en Grote Vlasroot. Achter de Vlasrootvennen ligt een zanduitgraving waarvan een visvijver is gemaakt. Door een natuurlijkere inrichting van een perceel in Veldhoven en een perceel dat deels in Bergeijk ligt kan een robuuster natuurgebied rondom de Vlasroot worden gerealiseerd.

Riethoven: perceel RHV A 1646, tussen de Volmolenweg en de nieuwe N69



Verwerken verleende vergunningen

Vergunde veldschuren

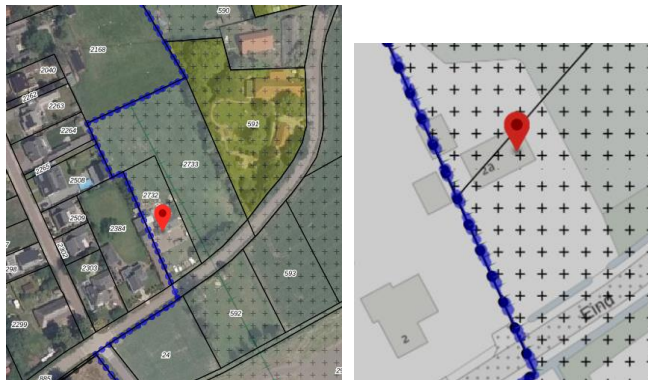
Binnen het plangebied zijn enkele schuren vergund welke abusievelijk niet zijn bestemd. Dit wordt hersteld door aan de schuren een specifieke aanduiding toe te kennen met bijbehorende regeling in de regels. Hiermee wordt aangesloten bij de al bestaande systematiek in het bestemmingsplan voor vergelijkbare situaties. De volgende locaties worden nu geregeld in deze herziening:

Bredasedijk 61

De schuur is vergund op 27 juni 1938 en wordt aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur 5'.

***Eind 2/2a***

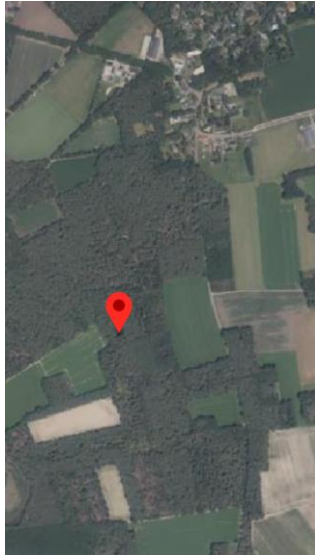
De schuur is vergund op 22 februari 1993 en wordt aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 3' met als maximum oppervlakte 78 m2.

***Rund 8***

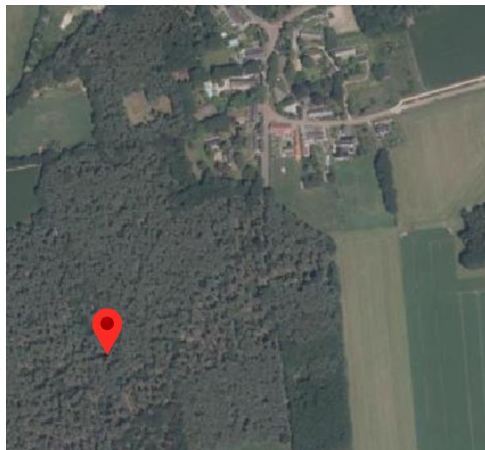
De schuur is vergund op 14 maart 1990 en wordt aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 4' met als maximum oppervlakte 150 m2.

***Recreatiewoning en blokhut in de bossen bij Riethoven – Walik***

Ten zuiden van Walik is in het bos een niet bestemde maar wel vergunde recreatiewoning gelegen evenals een blokhut ten behoeve van de opslag van materiaal ten behoeve van bosonderhoud. Deze zijn vergund in 1998 en 2000. Deze zijn aangeduid binnen de huidige bestemming en het gebruik en maatvoering is geregeld in de regels. Het gaat om:



Situering blokhut



Situering recreatiewoning

Correcties en overige aanpassingen

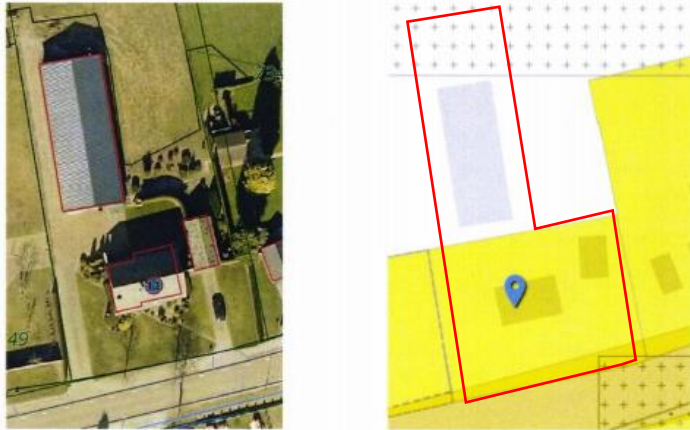
Riethoven: perceel RHV E 1625, hoek Schoolstraat- Bosweg

Een bestaande inrit van het woonperceel valt buiten de woonbestemming. Bij de weg wordt de bestemming verkeer opgenomen en de vorm van het bestemmingsvlak wonen wordt aan de west- en noordzijde aangepast, zodat het beter recht doet aan de bestaande situatie.



Neerijt 11

Bij de woonbestemming is een bijgebouw gelegen welke abusievelijk buiten de woonbestemming is gehouden. De bestemming 'wonen' wordt daar op aangepast waardoor het gebouw binnen de woonbestemming valt.

*Hooge Berkt 28: gebruiksgerichte paardenhouderij*

Op de locatie aan de Hooge Berkt 28 is een paardenhouderij aanwezig. De veehouderij is beëindigd, de aanduiding voor veehouderij is daarom verwijderd. De paardenhouderij valt onder het overgangsrecht en wordt daarom nu planologisch geregeld in het bestemmingsplan. Aan het bouwvlak wordt daarvoor een bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' toegekend. Het bouwvlak wordt aangepast, zodat het beter recht doet aan de bestaande situatie.

Vlieterdijk 42

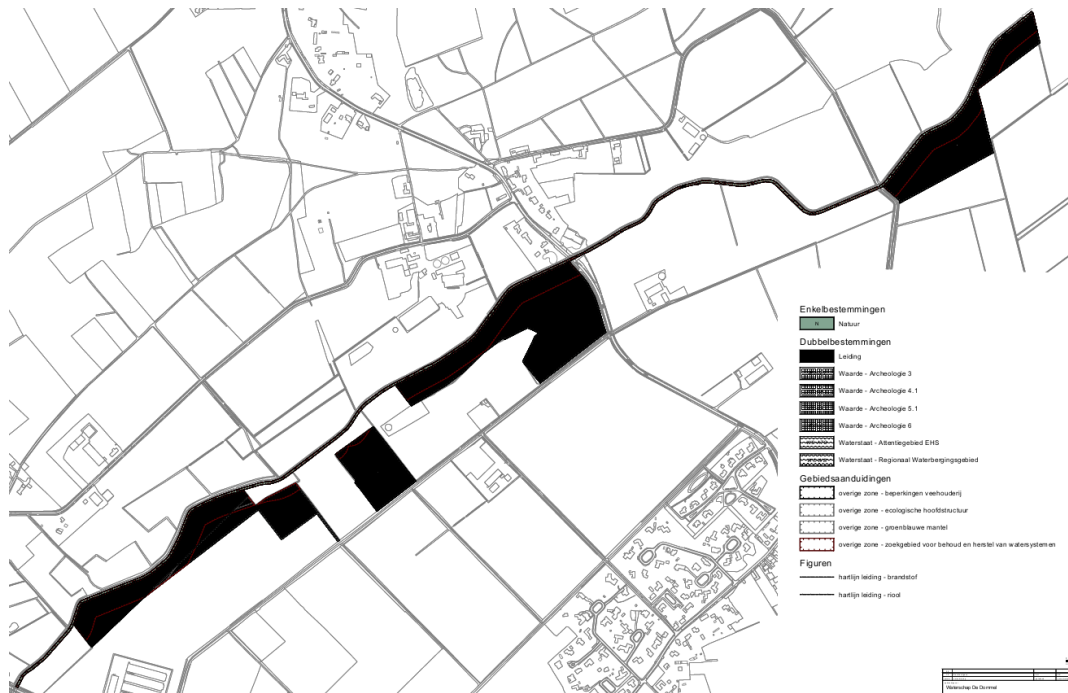
In de milieuvergunning van het agrarisch bedrijf is ook het fokken van honden vergund. Dit gebruik van het agrarisch bouwvlak is niet geregeld in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt aan het bouwvlak een specifieke aanduiding toegekend (aanduiden 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hondenfokkerij') waardoor het fokken van honden ook planologisch gezien is toegestaan.

Weebosserweg 82

Op deze locatie zijn al geruime tijd geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer aanwezig, de vergunningen voor een veehouderij zijn ingetrokken. De voormalige veehouderij is beëindigd en wijzigt naar een woonbestemming. Op grond van de regels voor sloop en bijgebouwen wordt circa 145 m² gesloopt en blijft er 400 m² aan bijgebouwen bij de locatie toegestaan. Ter borging van de sloop en behoud van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

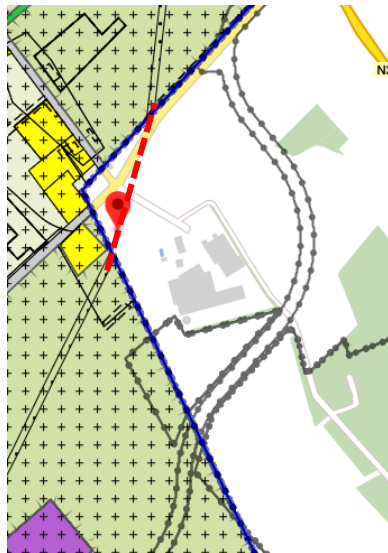
Herinrichting De Run (projectplan Waterwet)

Voor de herinrichting van De Run is een projectplan Waterwet opgesteld. In dit kader worden een aantal agrarische percelen omgezet naar natuur en wordt de waterloop verlegt in het kader van hermeandering. Dit projectplan is vertaald in het bestemmingsplan. Hierbij is de begrenzing afgestemd op het tracé van het nieuwe fietspad tussen Walik en Steensel.



Ontbreken waterleiding ten zuiden van de Diepveldenweg

Tussen de Diepveldenweg en de gemeentegrens met Eersel ontbreekt een gedeelte van de daar gesitueerde waterleiding. Dit wordt hersteld door de waterleiding hier opnieuw te bestemmen.



Ontbreken rioolleiding grenzend aan het provinciaal inpassingsplan N69 (PIP)

Een klein gedeelte van de afvalwaterrioolleiding valt net buiten het PIP. Deze leiding is vergunningvrij aangelegd maar moet nog wel planologisch worden geregeld. Dit wordt nu gedaan door het opnemen van een dubbelbestemming voor de leiding.

Overige leidingen

Voor diverse overige leidingen is de verbeelding geactualiseerd. Bijvoorbeeld voor de leiding langs het fietspad van Westerhoven naar Riethoven.

Verwijderen aanduidingen veehouderij

De afgelopen periode zijn op heel wat locaties in het plangebied veehouderijen beëindigd en vergunning daarvan ingetrokken. Voor deze locaties is een aanduiding voor intensieve veehouderij of veehouderij niet meer noodzakelijk. Deze aanduiding komt daarom te vervallen, daarvoor is de aanduiding 'overige zone – veehouderij vervallen' opgenomen. Het betreft de volgende locaties:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| - Molenstraat 36; | - Postelseheideweg 5; |
| - Stevertsebaan 20; | - Neerrijt 57; |
| - Veldhovensedijk 2; | - Lommelsedijk 29; |
| - Oude Postelseweg 24; | - Beeken 10; |
| - Berkterbeemden 5; | |
| - Looerheideweg 1; | |

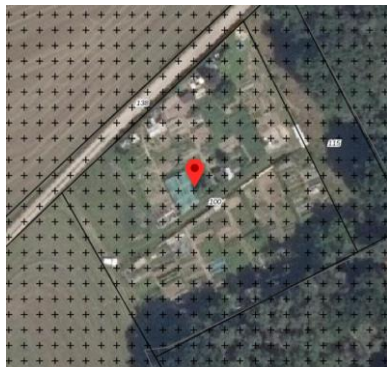
Op de locatie Elsendijk 1 is de bestemming aangepast, omdat de paardenhouderij is beëindigd.

Aanduiden volkstuintjes

De bestaande volkstuin is aan de Kerkebochten in Westerhoven en aan de Enderakkers (ten oosten van nr 19) in Bergeijk zijn abusievelijk in het verleden niet geregeld in het bestemmingsplan. Dit wordt gecorrigeerd door ze aan te duiden op de verbeelding als volkstuin en in de regels een passende regeling op te nemen conform de andere volkstuintjes in het plangebied.

De volkstuintjes kunnen gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend worden tot de kernrandzone van Westerhoven respectievelijk Bergeijk. Er is namelijk sprake van een overgangszone van stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies. Voor de opslagruimte ten behoeve van een volkstuin geldt dat de oppervlakte per perceel volkstuin niet meer mag bedragen dan 6 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter. De publieksaantrekkende werking van de volkstuintjes zal veelal beperkt blijven tot de gebruikers van de volkstuin.

Locatie Kerkebochten: WTH E 100



Locatie Enderakkers BEK A 1356

*Barrier 6a: aanpassen woonbestemming*

De bijgebouwen bij de woning zijn gelegen buiten het huidige bestemmingsvlak wonen. Deze wordt daar op aangepast, rekening houdend met de aanduiding voor het Natuurnetwerk Brabant. Het schuurtje is gelet op artikel 47 van de Woningwet en de Bouwverordening van de gemeente Bergeijk vergund op 14 september 1966. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 (GS-besluit van 22-12-1998) is voor de percelen Barrier 6A en Barrier 8 een bestemming wonen opgenomen. In het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2024 en de IOV is de NNB ter plaatste van de bijgebouwen en de tuin reeds verwijderd.

Lommelsedijk 15

De voormalige veehouderij is beëindigd en wijzigt naar een woonbestemming. Op 15 maart 2022 is hiervoor een positieve principe uitspraak gedaan. Op grond van de regels voor sloop en bijgebouwen wordt 70 m² gesloopt en blijft er 418 m² bijgebouw op de locatie toegestaan. Ter borging van de sloop en inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Spaanrijt 14

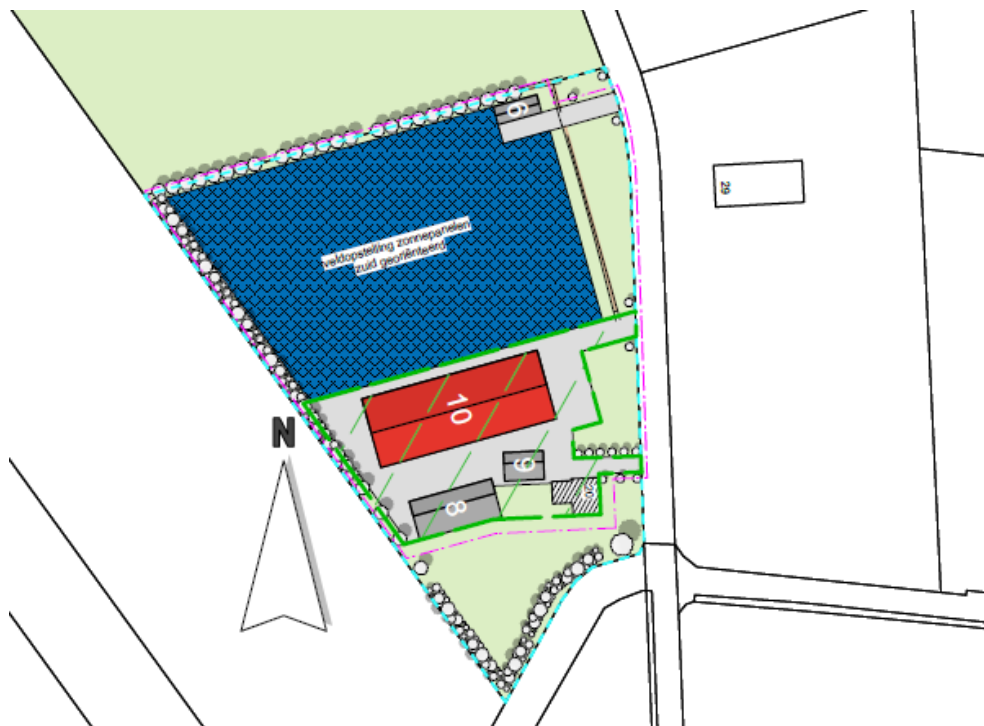
Aan de locatie is aan agrarisch bouwvlak toegekend, er is echter al jaren geen agrarisch bedrijf en bijbehorende bebouwing en voorzieningen aanwezig. Op 21 mei 2021 is hiervoor een positieve principe uitspraak gedaan. Het bouwvlak wordt daarom verwijderd en omgezet naar een woonbestemming.

Broekhovenseweg 14

De bedrijfsbestemming wijzigt naar wonen. De voorwaardelijke verplichting die enkele jaren geleden is opgenomen bij de wijziging van agrarisch naar bedrijf wordt gecontinueerd.

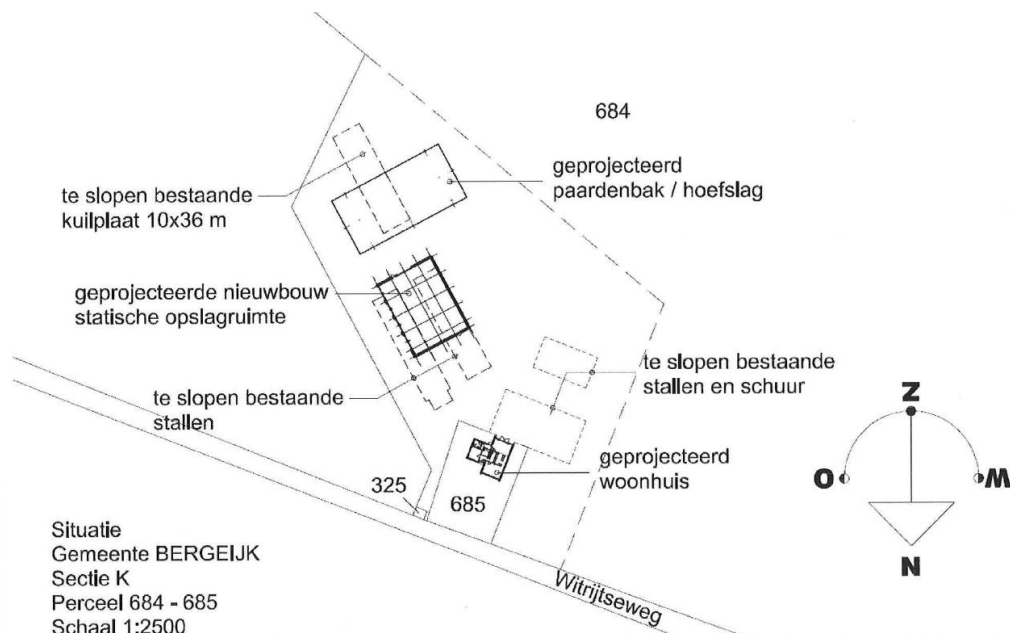
Bredasedijk 20

Het agrarisch bedrijf aan de Bredasedijk 20 heeft besloten de veehouderij te beëindigen. Na beëindiging van de veehouderij dient de locatie een passende herbestemming te krijgen. Op 29 november 2022 is het besluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan de herbestemming. Binnen het bouwvlak wordt de bouw een loods van 1600 m² toegestaan, naast de bestaande bedrijfswoning, de bestaande garage van circa 100 m² en de bestaande loods van circa 400 m². Toegestaan gebruik wordt 1600 m² binnenopslag en 400 m² bedrijf t/m categorie 2. Daarnaast wordt meegewerkt aan een zonneveld op het voormalig agrarisch bouwvlak voor een periode van maximaal 25 jaar.



Witrijtseweg 11

Voor de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Witrijtseweg 11 is op 1 november 2022 het besluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een bestemming wonen met maximaal 560 m² opslag. Dit is als zodanig verwerkt in het plan.

**Woeste Polder 9**

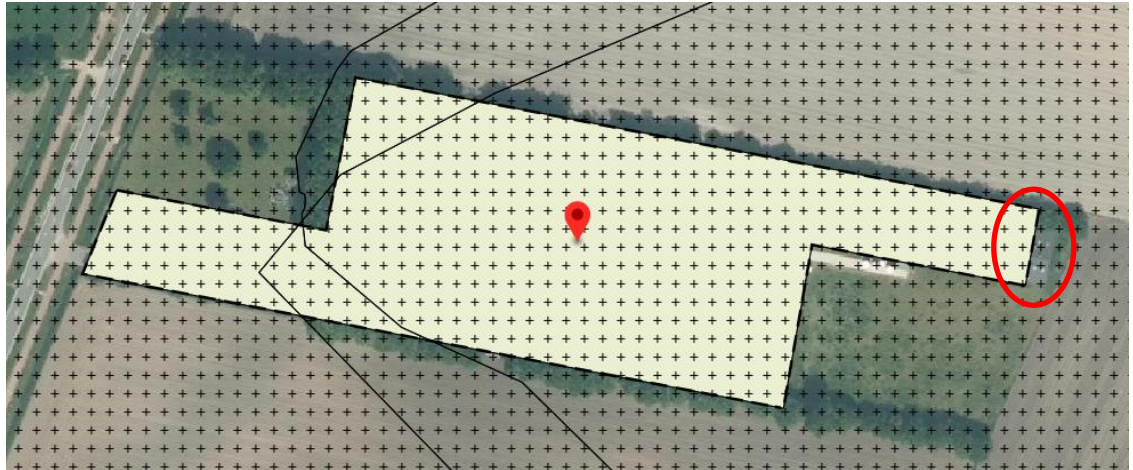
Geconstateerd is dat aan de Woeste Polder 9 sprake is van een tweetal agrarische bouwvlakken. In werkelijkheid is hier sprake van 1 agrarisch bedrijf met verbrede landbouwactiviteiten (recreatieve activiteiten). Het agrarisch bedrijf stopt met melkvee en gaat door met akkerbouw en de verbrede landbouw. De verbrede landbouw bestaat uit kleinschalig kamperen, een kinderboerderij, boerengolf en ondergeschikte horeca. De agrarische bouwvlakken worden samengevoegd en de verbrede landbouwactiviteiten worden met een aanduiding opgenomen.



Blauw: agrarisch bouwvlak
Oranje: overige zone – kleinschalig kamperen
Lichtblauw: specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie 1

Loo 121

Geconstateerd is dat aan Loo 121 het uiterste achterste gedeelte van een vergunde stal niet binnen het agrarisch bouwvlak ligt. Deze omissie wordt hersteld door aanpassing van het agrarisch bouwvlak.

*Hoge Rijt 32*

Aan de Hoge Rijt 32 was een hoveniersbedrijf bestemd. Verzocht is om herbestemming van de locatie naar de bestemming wonen, waarbij de bestaande loods van 410 m2 een bijgebouw wordt bij de woning. Dit is als zodanig verwerkt in het plan.

Boshovensestraat 21 en Burg. Aartslaan 51

Voor de Boshovensestraat 21 en de Burgemeester Aartslaan 51 zijn in oktober 2018 bestemmingsplannen vastgesteld. Het bestemmingsplan 2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017 is oorspronkelijk vastgesteld op 1 juni 2017 en, na uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, opnieuw vastgesteld op 2 juli 2019. Door de nieuwe vaststelling is op de locaties Boshovensestraat 21 en Burg. Aartslaan 51 per abuis de oude bestemming komen te herleven. Met dit bestemmingsplan wordt dat hersteld.

2.5 Verwerking van planologische wijzigingen

Op verschillende locaties hebben na vaststelling van het bestemmingsplan 2011 en de herzieningen van 2014 en 2017 planologische wijzigingen plaatsgevonden door het vaststellen van een (postzegel)bestemmingsplan of een wijzigingsplan. De postzegelplannen kennen vaak specifieke regelingen en zijn daarom uit het plangebied geknipt, hiervoor geldt de postzegel. De wijzigingsplannen kennen vaak geen specifieke regeling of een beperkte maatwerkregeling. Deze zijn daarom één op één overgenomen in deze herziening. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Na vaststelling van dit bestemmingsplan geldt voor deze locaties het bestemmingsplan 'Buitengebied', inclusief de partiële herzieningen.

In tabel 2.5.1 is een overzicht opgenomen van de postzegelplannen die zijn uitgeknipt, zodat de specifieke regeling uit de postzegel daar blijft gelden. In tabel 2.5.2 is een overzicht opgenomen van de wijzigingsplannen die via deze herziening één op één worden overgenomen in het plangebied van het totale bestemmingsplan voor het buitengebied.

2.5.1 Uitgeknijpte plannen:

Postzegelplannen	IDN	Datum
Schaiksedijk 1a	NL.IMRO.1724.BPUsad0056-VAST	22-11-2018
Aadijk 17	NL.IMRO.1724.BPUaad0048-VAST	28-03-2019
Lommelsedijk 12	NL.IMRO.1724.BPLlom0063-VAST	06-06-2019
Lommelsedijk 54	NL.IMRO.1724.BPUlom0061-VAST	26-09-2019
Kapelstraat 2	NL.IMRO.1724.BPUkap0051-VAST	26-09-2019
Sengelsbroeksestraat 14	NL.IMRO.1724.BPLsen2015-VAST	29-10-2019
Witrijtseweg 15	NL.IMRO.1724.BPUwit0065-VAST	21-11-2019
Hoge Rijt 28	NL.IMRO.1724.BPLhog2016-VAST	21-11-2019
RVR Oude Postelseweg	NL.IMRO.1724.BPUoud0067-VAST	30-01-2020
Neerrijt 5, Luyksgestel	NL.IMRO.1724.BPUnee0072-VAST	02-07-2020
Burgemeester Aartslaan 16	NL.IMRO.1724.BPUbal0066-VAST	13-07-2020
Vlieterdijk 34	NL.IMRO.1724.BPUvli0047	
Lange Akkers 36-38	NL.IMRO.1724.BPWlan4015-VAST	1-10-2020
Schaiksedijk 12 e.o. (deels)	NL.IMRO.1724.BPUsdk0034-VA02	1-10-2020
RVR Treurenberg	NL.IMRO.1724.BPUtre0077-VAST	29-10-2020
Fietspad Broekhovenseweg	NL.IMRO.1724.BPUfbw0084-VAST	28-01-2021
Bisschop Rijthoviusdreef 1, Riethoven	NL.IMRO.1724.BPUryt0069-VAST	28-01-2021
Waterberging de Run Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUrun0075-VAST	25-02-2021
Rund 8 Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUrnd0071-VAST	25-03-2021
Weerderdijk 2	NL.IMRO.1724.BPUwee0081-VAST	13-04-2021
Fietspad Heuvel - Dorpsstraat	NL.IMRO.1724.BPUfwr0064-VAST	22-04-2021
Weebosserweg 71, Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUweb0086-VAST	22-04-2021
Fietspad Luyksgestel - Weebosch	NL.IMRO.1724.BPUflw0085-VAST	07-06-2021
Dopheidedreef 1, Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUdop0076-VAST	06-07-2021
Aarperstraat 49 Westerhoven	NL.IMRO.1724.BPUaar0079-VAST	06-07-2021
Rvr Neerrijt G 946	NL.IMRO.1724.BPUrrn0089-VAST	30-09-2021
Oude Postelseweg 5 en Puttendijk 2	NL.IMRO.1724.BPUoud0053-VAST	30-09-2021
Boscheind 31,34 en 41	NL.IMRO.1724.BPLbos2017-VAST	02-11-2021
Treurenberg 5	NL.IMRO.1724.BPUtrb0087-VAST	04-11-2021
Puttendijk 5	NL.IMRO.1724.BPUpdv0088-VAST	16-12-2021
Voorderstraat-Heiereind ong.	NL.IMRO.1724.BPRvoo3019-VAST	04-01-2022
Burgemeester Lindersweg 7	NL.IMRO.1724.BPUblw0062-VAST	2020-04-23
DiepvelDENweg	NL.IMRO.1724.BPUmid0058-VAST	2020-02-20
Nieuwe Verbinding Grenscorridor N69 - 1e herziening	NL.IMRO.9930.IPGrenscorN69herz1-va01	2017-09-22

Neerrijt ong. Luyksgestel	NL.IMRO.1724.BPUrvn0107-VAST	2023-03-02
Weerderdijk 5, Westerhoven	NL.IMRO.1724.BPWwdd4017-VAST	30-05-2024
RVR Ekkerweg 2 en Beeken 3	NL.IMRO.1724.BPWrrre4011-VAST	21-09-2023
Treurenberg I 1095	NL.IMRO.1724.BPUtre0097-VAST	24-02-2022
Treurenberg 14	NL.IMRO.1724.BPUtre0109-VAST	26-09-2024
Herziening Lage berkt 2	NL.IMRO.1724.BPUhnb0108-VAST	30-05-2024
Kleine Witrijt 3, 3a en 3b	NL.IMRO.1724.BPUkwt0078-VAST	24-11-2022
Bredasedijk 32	NL.IMRO.1724.BPUbrd110-VAST	26-09-2024
Burgemeester Lindersweg 9	NL.IMRO.1724.BPUbug0103-VAST	30-05-2024
Westerhoven Noord	NL.IMRO.1724.BPWwno4022-VAST	30-05-2024
Stokskesweg Beisterveldenweg	NL.IMRO.1724.BPBsbw1118-VAST	30-05-2024
Lommelsedijk 7-9, 18 en 20 en Hondsbosserdijk 1a Luyksgestel	NL.IMRO.1724.LD791820HD1a-VAST	18-04-2024
Eykereind 94 en 94a, Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUeij0120-VAST	18-04-2024
Loverensdijk 1 en Loverensdijk 5 te Westerhoven	NL.IMRO.1724.BPWlov4022-VAST	18-04-2024
Puttendijk 15 en Oude Postelseweg 19 Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUput0116-VAST	14-03-2024
Heiereind 4 Riethoven	NL.IMRO.1724.BPUhvd0118-VAST	01-02-2024
Achterste Loo naast 14	NL.IMRO.1724.BPUalo0113-VAST	30-11-2023
Neerrijt 16 en Kruisboomweg ong., Luyksgestel	NL.IMRO.1724.BPUnkl0119	
Broekhovenseweg (Zeven Fontainen - Volmolen) 2022	NL.IMRO.1724.BPUfzv0094-VAST	30-11-2023
Uitbreiding Postelhoef Luyksgestel 2020	NL.IMRO.1724.BPLupl2021	
Bredasedijk 47 Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUbdd0106-VAST	7-11-2023
Boevenheuvel 2	NL.IMRO.1724.BPUboe0068-VAST	7-11-2023
Fietspad Eersel Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUfws0105	
RVR Bosweg	NL.IMRO.1724.BPUrrb0101-VAST	21-11-2023
Eurocircuit Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUeur0117-ONTW	12-05-2023
RVR Boshovensestraat, naast 4a	NL.IMRO.1724.BPUrbs0102-VAST	10-04-2025
Hooge Berkt ong. en Stökskesweg ong.	NL.IMRO.1724.BPBhes1104-VAST	23-03-2023
op Rythoviusdreef 1a	NL.IMRO.1724.BPUryt0108-VAST	22-12-2022
Braambos 4, 6 en 10 Westerhoven	NL.IMRO.1724.BPWbra4018	
Loorheideweg 21 Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUlhw0100-VAST	1-11-2022

RVR Weebosserweg BEK I 1560	NL.IMRO.1724.BPBrrw1103-VAST	29-11-2022
Hobbel, naast 24	NL.IMRO.1724.BPRhob3020-VAST	05-07-2022
Heiereind 9, Riethoven	NL.IMRO.1724.BPUhei0091-VAST	02-06-2022
RVR Broekhovenseweg E 826	NL.IMRO.1724.BPUrrb0090-VAST	21-04-2022
Loerheideweg 3B	NL.IMRO.1724.BPUloo0070-VAST	21-04-2022
RVR Heiereind E 82	NL.IMRO.1724.BPUrrh0095-VAST	24-02-2022
RVR Muggenhool I 790	NL.IMRO.1724.BPUmhl0093-VAST	27-01-2022
Burgemeester Aarstlaan 29 Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUbga0111-VAST	21-03-2023
Herziening Leemskuilen percelen C716 en C717	NL.IMRO.1724.WPWbtl4020-VAST	10-04-2025

2.5.2 Verwerkte plannen:

Wijzigingsplannen	IDN	Datum
Runderbochten 3	NL.IMRO.1724.WPUrun0017-VAST	23-04-2013
Loerheideweg 3	NL.IMRO.1724.WPUloh0019-VAST	19-02-2013
Bredasedijk 51	NL.IMRO.1724.WPUbre0014-VAST	05-03-2013
Sengelsbroeksestraat 6	NL.IMRO.1724.WPUsen0021-VAST	09-07-2013
Fressevenweg 7 Bergeijk	NL.IMRO.1724.WPUfre0027-VAST	24-12-2013
Weebosch 1 te Bergeijk	NL.IMRO.1724.WPUweb0031-VAST	14-01-2014
Beeken 8, Westerhoven	NL.IMRO.1724.WPUbee0024-VAST	04-02-2014
Bredasedijk 35	NL.IMRO.1724.WPUbre0026-VAST	18-02-2014
Burgemeester Aarstlaan 22a, Bergeijk	NL.IMRO.1724.BPUbuua0006-VAST	15-03-2011
Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken	NL.IMRO.1724.BPBpwb1091-VAST	26-11-2020
Lage Berkt 2	NL.IMRO.1724.WPUlbe0073-VAST	06-10-2020
Maaij 1	NL.IMRO.1724.BPUmaa0052-VAST	06-03-2018

3 Beleidskader en omgevingsaspecten

3.1 Beleidskader

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de in hoofdstuk 2 benoemde aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Indien van toepassing is relevant beleid hierbij betrokken. Dit bestemmingsplan ziet hoofdzakelijk op het doorvoeren van correcties en verbeteringen in het bestaande bestemmingsplan voor het buitengebied en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, anders dan de genoemde en specifiek onderbouwde locaties. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn opgenomen. Dit is toegelicht in hoofdstuk 2. Bij het aanpassen van de regels is, indien van toepassing, relevant gemeentelijk beleid betrokken. Een uitgebreide beleidstoets is niet noodzakelijk.

3.2 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten. Deze herziening van het bestemmingsplan is gericht op voorbereiding op de Omgevingswet en op correcties, herstel van omissies en gewenste aanpassingen van de planregels. Dit is toegelicht in hoofdstuk 2. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is, anders dan de genoemde en specifiek onderbouwde locaties.

De juridisch-planologische regeling is niet, of beperkt, verruimd en er worden geen nieuwe of extra activiteiten mogelijk gemaakt. De verplichte vertaling van de provinciale Interim omgevingsverordening maakt dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor met name veehouderijen in beperkte mate zijn aangepast. Omdat deze regels nu al een directe doorwerking hebben vanuit de Iov wordt geen afbreuk gedaan aan de rechten/ ontwikkelingsmogelijkheden.

Wat betreft de overige algemene regelingen worden met deze herziening van het moederplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die wezenlijk anders zijn dan al mogelijk in het moederplan. In hoofdstuk 2 is hiervoor een nadere afweging gegeven. In het kader van deze herziening wordt geen geheel nieuwe afweging gemaakt ten aanzien van het moederplan, wel worden randvoorwaarden aangevuld of aangescherpt. Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, is een uitgebreide toetsing van omgevingsaspecten niet noodzakelijk.

4 Juridische opzet

4.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011', inclusief de herzieningen hiervan uit 2014 en 2017. De verbeelding en regels van het huidige bestemmingsplan worden in dit plan op onderdelen aangepast, maar blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing. Daarnaast worden diverse afgeronde, onherroepelijke planologische wijzigingen van de afgelopen jaren verwerkt, zodat hier de regels van het bestemmingsplan - inclusief de aanpassingen die worden gedaan in deze partiële herziening - van toepassing worden.

Voor het opstellen van een herzieningsplan zijn geen standaarden of modelafspraken voorhanden. Hierna wordt aangegeven hoe (de herziening van) de regels en verbeelding zijn vormgegeven.

4.2 Herziening van de regels

In verband met de leesbaarheid van de planregels is ervoor gekozen om bij dit bestemmingsplan een volledige set regels op te nemen, waarin door middel van kleurgebruik duidelijk is gemaakt welke regels worden herzien door deze herziening. De basis van de set regels wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' (07-07-2011), inclusief de aanpassingen die in deze regels zijn gedaan door:

- de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten (09-08-2011);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (10-07-2013);
- de partiële herziening 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014' (1-07-2014);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (01-04-2015 en 12-08-2015);
- de partiële herziening '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' (22-01-2020 en 02-07-2019);
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (24-04-2019 en 22-01-2020);
- en de 'Parapluherziening wonen en bijbehorende bouwwerken' (26-11-2020).

Door deze opzet is het niet nodig om naast het herzieningsplan ook de regels van het moederplan te raadplegen, maar kan worden volstaan met het raadplegen van één document. De regels van dit bestemmingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. De artikelen zijn geletterd in plaats van genummerd, om verwarring met de genummerde artikelen van het oorspronkelijke bestemmingsplan te voorkomen.

- **Artikel A** bevat de begripsbepalingen die van belang zijn voor het plan. In dit artikel zijn slechts begripsbepalingen opgenomen voor 'plan', 'bestemmingsplan' en 'moederplan', zodat duidelijk is wat hiermee in de regels wordt bedoeld.
- **Artikel B** betreft het toepassingsbereik.

In **artikel B.1** is bepaald dat op alle gronden binnen het plangebied de regels van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied van toepassing zijn, inclusief de aanpassingen die door middel van deze partiële herziening in de planregels worden gedaan.

In **artikel B.2** is geregeld hoe de verbeelding en regels van het huidige bestemmingsplan voor het worden herzien. Daarbij is het volgende bepaald:

1. De verbeelding van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding van het herzieningsplan en blijft voor het overige ongewijzigd van toepassing.
2. De regels van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied worden herzien zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de planregels van de herziening en blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn alle artikelen van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen, met daarin in rood de aanpassingen die met deze herziening worden doorgevoerd. Teksten die in rood zijn weergegeven, worden toegevoegd aan de huidige planregels, teksten die in rood zijn weergegeven en zijn doorgehaald worden uit de huidige planregels verwijderd. Dit herzieningsplan gaat dus uitsluitend over de rood gemarkeerde regels, de zwart weergegeven regels zijn de ‘basisregels’ van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied en blijven ongewijzigd. De aanpassingen zijn inhoudelijk toegelicht in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Hoofdstuk 3 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 betreft de overgangs- en slotregels en bevat twee artikelen. Ook deze artikelen zijn geletterd om verwarring met de genummerde artikelen van het oorspronkelijke bestemmingsplan te voorkomen:

- **Artikel C** bevat het overgangsrecht. In dit bestemmingsplan is het overgangsrecht opgenomen zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.
- **Artikel D** bevat de slotregel. In deze regel is aangegeven hoe de regels van dit bestemmingsplan worden aangehaald.

4.3 Herziening van de verbeelding

Het plangebied van deze herziening is grotendeels gelijk aan het plangebied van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Binnen het plangebied zijn de meeste gronden niet voorzien van bestemmingen of aanduidingen. Er zijn op de verbeelding van dit herzieningsplan uitsluitend bestemmingen en/of aanduidingen ingetekend op gronden waar via dit herzieningsplan een aanpassing wordt gedaan op de verbeelding van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied. Of waar wijzigingsplannen één op één zijn overgenomen.

De aanpassingen zijn als volgt vormgegeven:

- Waar aan gronden een enkelbestemming is gegeven, wordt het betreffende deel van de verbeelding van het bestemmingsplan vervangen door het betreffende gedeelte van de verbeelding van het herzieningsplan. Omdat het hier gaat om een (integrale) vervanging, zijn voor deze gronden niet alleen de enkelbestemming(en), maar ook eventuele dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het geldende bestemmingsplan overgenomen en – waar nodig – aangepast naar aanleiding van de beoogde herziening.

Waar aan gronden geen enkelbestemming is gegeven, maar alleen een dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding, wordt deze dubbelbestemming of gebiedsaanduiding toegevoegd aan de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. De overige (enkel- en dubbel)bestemmingen van de gronden en alle bijbehorende aanduidingen blijven dan ongewijzigd van toepassing, maar worden aangevuld met een extra dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding.

- Waar de gebiedsaanduiding ‘overige zone - ... vervallen’ is opgenomen, wordt de corresponderende dubbelbestemming of aanduiding verwijderd van de verbeelding van het huidige bestemmingsplan. De overige (enkel- en dubbel)bestemmingen van de gronden en alle overige aanduidingen blijven hier ongewijzigd van toepassing.

Voor de overige gronden binnen het plangebied, waar geen aanpassingen aan de verbeelding nodig zijn, zijn geen bestemmingen of aanduidingen ingetekend. Op grond van het toepassingsbereik dat is opgenomen in hoofdstuk 1 van de planregels blijft op deze gronden de verbeelding van het bestemmingsplan voor het buitengebied ongewijzigd van toepassing. Het (opnieuw) intekenen van bestemmingen en aanduidingen voor deze gronden is daarom niet noodzakelijk en kan alleen maar onbedoelde fouten tot gevolg hebben.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Als in een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk gemaakt wordt zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk als het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst met grondeigenaren of ontwikkelende partijen.

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan. In dit plan zijn correcties en verbeteringen doorgevoerd, zijn verschillende afgeronde, onherroepelijke planologische wijzigingen overgenomen en zijn aanpassingen gedaan om (flexibiliteits)regelingen af te stemmen op actuele beleidsinzichten. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, anders dan genoemd in hoofdstuk 2. Het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van anterieure overeenkomsten is niet aan de orde. Indien noodzakelijk bij de genoemde ontwikkelingen is dit met de initiatiefnemer vooraf afgestemd.

Financiële uitvoerbaarheid

Met deze herziening zijn geen kosten gemoeid, behoudens de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

5.2 Overgangsfase Wet ruimtelijke ordening en inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet ruimtelijke ordening is daardoor vervangen. Procedures die zijn gestart onder de Wet ruimtelijke ordening mogen wel worden afgemaakt onder dat regime. Dat betekent voor dit bestemmingsplan dat het in 2023 als ontwerpbestemmingsplan ter visie moest. Alle voorbereiding heeft immers plaatsgevonden onder de Wet ruimtelijke ordening. Het is niet wenselijk deze voorbereidingen te moeten ombuigen naar het juiste instrument onder de Omgevingswet. In de fase van ontwerp naar vaststelling zal het bestemmingsplan daarom naar alle waarschijnlijkheid nog op een aantal punten worden aangevuld, hiervan is de gemeente zich bewust.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan de betrokken instanties en organisaties. De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een nota vooroverleg, die als bijlage bij deze toelichting wordt opgenomen. In de nota is per reactie aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ter visie legging en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in het kader van die procedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden tot het indienen van een zienswijze. Na afloop van de periode van terinzagelegging zijn de zienswijzen beoordeeld. De ontvangen reacties zijn samengevat en beantwoord in een nota zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. In de nota is per reactie aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het plan is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.